



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 65 del 02/04/2020

Oggetto: COMUNE DI VARANO DE' MELEGARI. ADOZIONE DI VARIANTE AL PSC (C.C. N. 43 DEL DEL 21//11/2019) AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R. 20/2000 E ART 4 L.R. 24/17. ESPRESSIONE RISERVE.

IL PRESIDENTE

Premesso

che il Comune di Varano de' Melegari è dotato di un PSC (Piano Strutturale Comunale) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 21/06/2008, di un RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21/06/2008 e di un POC (Piano Operativo Comunale) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 30/12/2009 e pertanto ad oggi privo di efficacia;

Dato atto

che in data 1.1.2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21.12.2017, che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio e che, pur abrogando la L.R. 20/2000, all'art. 4 dispone che i Comuni, in attesa di adeguare la propria strumentazione urbanistica alla nuova disciplina regionale del territorio, possono avviare e approvare varianti specifiche secondo la procedura previgente della L.R. 20/2000, al fine di dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti;

Constatato

che il Comune, al fine di adeguare e ricalibrare alcune scelte urbanistiche, ha dato avvio ad una variante urbanistica al PSC;

che in data 27.06.2019 si è svolta la La Conferenza di Pianificazione per l'esame del Documento Preliminare della Variante (approvato delibera di Giunta n. 52 del 13.06.2019);

che l'esito di tale conferenza è risultato sostanzialmente positivo (chiusa nell'ambito della stessa seduta) pur con richieste da parte di:

- AUSL relative all'integrazione del piano della Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC);
- Provincia di Parma di evidenziare meglio il rapporto tra nuova previsione e pista ciclabile nell'ambito residenziale "Boschi di Viazzano" (scheda norma A.6), da integrare in fase di adozione;
- S.T.B. Regione - Emilia Romagna la richiesta di chiarimenti riguardo l'area artigianale in località "Rizzone" posta a ridosso della S.P. 28 di Varsi;

che la fase di "ascolto" ha coinvolto le associazioni economiche e sociali e si è svolta nella stessa data della seduta della Conferenza di Pianificazione;

che a seguito di specifiche valutazioni, effettuate anche in riferimento agli esiti ed ai pareri pervenuti in sede di Conferenza Preliminare, la Giunta Comunale con delibera n. 96 del 17.10.2019 ha ridefinito le proposte relative alla riconversione ad usi produttivi dell'attuale ambito residenziale A4.5, confermandone comunque la riduzione proposta in sede di Documento Preliminare;

che con atto di C.C. n. 43 del del 21/11/2019 il Comune adottava la Variante in oggetto;

che con nota n. 9668 del 12/12/2019 il Comune trasmetteva la Variante stessa alla Provincia composta dai seguenti elaborati:

- PSC_R - Relazione illustrativa di Variante
- PSC_N - Norme di Attuazione
- PSC_VST - Rapporto ambientale
- PSC_1 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale in scala 1:25.000
- PSC_2 - Progetto del territorio comunale in scala 1:10.000
- Scheda dei vincoli
- Tavola dei Vincoli V5a in scala 1:5.000
- Tavola dei Vincoli V5b in scala 1:5.000
- Tavola dei Vincoli V5c in scala 1:5.000

- Tavola dei Vincoli V5d in scala 1:5.000
- Tavola dei Vincoli V5e in scala 1:5.000
- Tavola dei Vincoli V5f in scala 1:5.000

che la variante propone le seguenti modifiche:

- relative allo stralcio di previsioni insediative:

- *Località Pianelli*: la modifica riguarda lo stralcio della previsione insediativa relativa all'Ambito A.1 (1.540 mq di SU) ed il ripristino dei terreni alla destinazione rurale (16.000 mq.);
- *Ambito A3 Serravalle*: la modifica riguarda lo stralcio della previsione insediativa relativa all'Ambito A.3 (462mq di SU) ed il ripristino dei terreni alla destinazione rurale pari a 2.500 mq;
- *Ambito A4.1 Capoluogo*: la modifica riguarda lo stralcio della previsione insediativa relativa all'Ambito A.4.1 - "Il Monte" nel Capoluogo (3.850mq di SU) e incremento di territorio rurale di 25.000 mq;
- *Ambito A5 Viazzano*: la modifica riguarda lo stralcio della previsione insediativa relativa all'Ambito A.5 (3.208mq di SU) ed il ripristino dei terreni alla destinazione rurale di 25.000 mq;

- relative alla rimodulazione delle previsioni:

- *Ambito A.4.5 "Peschiera 2" Capoluogo*: la proposta di modifica riguarda la riduzione dell'ambito per Nuovi Insediamenti A.4.5. con declassificazione di territorio urbanizzabile di circa 27.600 mq, che ritornano agricoli, e una contestuale diminuzione della capacità edificatoria potenziale di 4.250mq di SU con modifica della relativa scheda d'ambito;
- *Ambito A.6 Porta del Ceno – Ramiola*: la superficie territoriale interessata dall'ambito viene ridotta a circa 1/3 rispetto a quella vigente, da 287.000 mq a 90.000 mq circa. La proposta di modifica comporta la rivisitazione della scheda norma d'ambito A6, di cui al comma 12 dell'art.16 delle NTA del PSC;

- relative alle modifiche normative specifiche:

- In riferimento a quanto ammesso all'art.A-7 dell'Allegato alla LR.20/2000 e smi, nell'ottica di favorire il miglioramento della qualità urbana dei tessuti storici, si propone il perfezionamento dell'art.12, individuando puntualmente gli ambiti oggetto di intervento (art. A-7 c.4) ed inoltre, è opportuna una più lineare rispondenza a quanto dettato dallo stesso articolo in tema di nuovi volumi edilizi;

- relative alle modifiche di adeguamento:

- Carta Unica del Territorio;
- Tavola dei vincoli;
- Adeguamenti normativi relativi alle previsioni insediative;
- Adeguamenti allo stato di fatto.

che la revisione complessiva dello strumento urbanistico ha visto una diminuzione quantitativa della superficie del territorio urbanizzato, con la conseguente declassificazione agli usi rurali pari a circa 158.090mq, e un decremento della capacità residenziale pari a 19.210mq;

che le superfici relative al Territorio Urbanizzabile oggetto di declassificazione agli usi rurali sono pari a circa 16 ha, mentre il decremento di capacità residenziale potenziale (ammessa come indicazione di massima dal PSC) risulta pari a 17.510 mq;

che la ValSAT elaborata per la variante in oggetto si pone in piena continuità con la Valutazione del PSC vigente e con le valutazioni legate alle successive Varianti e/o Piani Operativi, acquisendo tutte le informazioni e le valutazioni in essi contenute; in tal senso il Rapporto Ambientale descrive le azioni del Piano previste, e le misure di mitigazione e compensazione nella logica della coerenza rispetto alle precedenti azioni del medesimo Piano e alla ValSAT del PSC del 2008;

Considerato:

che in termini generali non si rilevano contrasti con il PTCP né con la legislazione urbanistica regionale vigente, né particolari criticità sotto il profilo della sostenibilità ambientale e territoriale fatta eccezione per l'integrazione normativa riguardo i centri storici rispetto alla quale, invece, il PSC deve individuare puntualmente gli ambiti oggetto d'intervento (art. A7 comma 4) con un riferimento (NTA) più lineare a quanto dettato dallo stesso articolo in tema di nuovi volumi edilizi;

che ARPAE ha espresso, prot. 11990 del 27.01.2020, parere favorevole precisando che dovranno essere rispettate le condizioni dettate dalla scheda d'Ambito A6 del PSC, relative agli obiettivi specifici e alle prestazioni degli interventi previsti di tipo residenziale, terziario, commerciale, attrezzature sportive, impianto di distribuzione carburante;

che il Comune con nota Prot. n.1172 del 12.02.2020 ha comunicato l'assenza di specifiche osservazioni relative alla variante al PSC in oggetto;

che, in merito alla compatibilità della proposta di variante al PSC con gli aspetti geologici e sismici del

territorio interessato, considerate le analisi effettuate nello Studio di Microzonazione Sismica del territorio comunale, elaborato ai sensi dell'OPCM n. 4007/2012 e Del. di G.R. n.1302 del 10/09/2012, si esprime parere favorevole, fermi restando gli approfondimenti necessari in fase esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008;

che la Variante al PSC in oggetto dovrà essere approvata prima dell'approvazione della variante al RUE in corso;

SENTITO il Consigliere Delegato Gianpaolo Cantoni;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

DATO ATTO che il soggetto responsabile del parere di regolarità tecnica autorizza la Segreteria ad apportare al presente provvedimento le rettifiche necessarie, dovute ad eventuali errori materiali, che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

DECRETA

- di formulare una riserva, così come definito nel precedente **Considerato**, sulla Variante al PSC del Comune di Varano de' Melegari, adottata con delibera di C.C. n. 17 del 9.4.2019 ai sensi dell'art. 33 e 34 della L.R. 20/2000, e dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017;
- di trasmettere altresì al Comune di Varano de' Melegari copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;
- di dare atto che il presente provvedimento sia da intendersi esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(ROSSI DIEGO)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **1404 /2020** ad oggetto:

" COMUNE DI VARANO DE' MELEGARI. ADOZIONE DI VARIANTE AL PSC (C.C. N. 43 DEL DEL 21//11/2019) AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R. 20/2000 E ART 4 L.R. 24/17. ESPRESSIONE RISERVE. "

ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 01/04/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale